

**ДОГОВОР № 8-43/2
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ, РАСПОЛОЖЕННЫМ ПО АДРЕСУ:**

Московская область, г. Люберцы, ул. 8 Марта, дом 43, корпус 2

г. Люберцы Московской области

« ___ » _____ 202__ года.

Общество с ограниченной ответственностью «Моя Жилищная Компания», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и

«Собственник(и)» жилого (нежилого) помещения № ____, общей площадью ____ кв.м,
ФИО _____,

действующий (ая) на основании: Выписка из ЕГРН

с другой стороны, а при совместном упоминании по тексту настоящего договора «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Предметом настоящего договора является выполнение Управляющей организацией за плату работ и услуг в целях управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: 140011, Московская область, г. Люберцы, ул. 8 Марта, д. 43, корп.2, кв. № ____.

Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, указан в Приложении № 1.

1.2. Цель настоящего договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома, а также предоставление собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальных услуг и дополнительных услуг, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом.

1.3. При выполнении условий настоящего договора стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правилами пользования жилыми помещениями, Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Правительством Российской Федерации, нормативными и правовыми актами федеральных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.

2. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА СТОРОН

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Принять полномочия по управлению многоквартирным домом.

2.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома самостоятельно в полном объеме, или частично, путем заключения за счет средств Собственников помещений договоров с обслуживающими, строительно-монтажными, ремонтно-строительными организациями на отдельные виды работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту или на полный комплекс указанных работ и услуг.

Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома указан в приложении № 3 к настоящему договору и подлежит ежегодному пересмотру общим собранием Собственников с учетом предложений Управляющей организации и согласовывается с ней.

В случае непринятия Собственниками помещений на их общем собрании решения о проведении текущего, капитального ремонтов на последующий календарный год Управляющая организация принимает его самостоятельно.

2.1.3. Подготавливать документацию по планируемым работам и (или) услугам, касающимся содержания, текущего и капитального ремонтов общего имущества.

2.1.4. Предоставлять Собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, в соответствии со степенью благоустройства дома, следующие коммунальные услуги: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение (канализование), электроснабжение, отопление, путём заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями.

2.1.5. Предоставлять Собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, в соответствии со степенью благоустройства дома, самостоятельно в полном объеме, или частично, путем заключения за счет средств Собственников помещений договоров со специализированными организациями, следующие дополнительные услуги, направленные на достижение целей управления многоквартирным домом: ограничение несанкционированного доступа в подъезд (домофонная система), система коллективного приема телевидения (СКПТ), служба паспортного стола, служба консьержей, централизованное видеонаблюдение за местами общего пользования, расчетное обслуживание населения (бухгалтерия), круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание.

2.1.6. Контролировать и требовать исполнения договорных обязательств ресурсоснабжающими, обслуживающими, и прочими организациями, в том числе объем, качество и сроки предоставления Собственникам

жилищных, коммунальных и дополнительных услуг. Устанавливать и фиксировать факты неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств с составлением соответствующих актов.

2.1.7. Участвовать в проверках и обследованиях многоквартирного дома, а также в составлении актов по фактам непредоставления, некачественного или несвоевременного предоставления коммунальных услуг, услуг по ремонту и содержанию общего имущества многоквартирного дома и дополнительных услуг по настоящему договору.

2.1.8. Реализовывать за счёт средств Собственников мероприятия по ресурсосбережению.

2.1.9. Обеспечить Собственников помещений в многоквартирном доме информацией о телефонах аварийно-диспетчерской службы, режиме работы Управляющей организации путем размещения данной информации на сайте Управляющей организации.

2.1.10. Вести бухгалтерскую, статистическую и иную документацию.

2.1.11. Хранить и вести имеющуюся в наличии и переданную в установленном порядке Управляющей организации проектную, техническую, исполнительную и иную документацию (в т. ч. – паспортную картотеку) на многоквартирный дом. Вносить в установленном порядке в указанную документацию необходимые изменения и дополнения (в т.ч. отражающие действительное технико-эксплуатационное состояние многоквартирного дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров).

2.1.12. Хранить копии правоустанавливающих документов на помещения, а также документов, являющихся основанием для проживания граждан в помещениях.

2.1.13. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственников, вести их учёт, принимать все необходимые, находящиеся в пределах полномочий и компетенции Управляющей организации, меры для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учёт устранённых недостатков и анализ причин их возникновения, выполнять необходимые профилактические мероприятия для предупреждения их возникновения.

2.1.14. Согласовывать (на возмездной основе и на основании соответствующих цен и тарифов, утверждаемых и вводимых в действие Управляющей организацией) в соответствии с действующим законодательством РФ перепланировки и переустройства помещений и инженерных коммуникаций.

2.1.15. Выполнять за счёт средств Собственников иные, согласованные с Управляющей организацией, работы и услуги в соответствии с решениями Собственников, принятыми на общих собраниях в порядке и на условиях, предусмотренных ЖК РФ.

2.1.15. Ежегодно представлять годовой отчет об исполнении предмета настоящего договора в соответствии с требованиями действующего законодательства.

2.2. Управляющая организация имеет право:

2.2.1. Требовать от Собственников надлежащего соблюдения ими правил пользования помещениями, а также положений, норм и требований ЖК РФ и иных правовых актов, устанавливающих права и обязанности Собственников и пользователей помещений.

2.2.2. Проводить расчёт, учёт, начисление, сбор (в т.ч. пеней за просрочку платежей в порядке и на условиях, предусмотренных ЖК РФ и настоящим договором, и сумм задолженности по оплате за жилищные, коммунальные и дополнительные услуги), разделения и перерасчет (в т. ч. корректировку по итогам квартала и (или) года в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством РФ) платежей Собственников за содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома, коммунальные и дополнительные услуги, самостоятельно, либо путем привлечения третьих лиц.

Квитанции на оплату доставляются Собственникам жилых помещений силами Управляющей организации в почтовые ящики Собственников.

2.2.3. При нарушении Собственниками помещений сроков внесения платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, коммунальные и дополнительные услуги, предъявлять к уплате таким лицам пени в размере, установленном ЖК РФ.

2.2.4. Принимать все необходимые и возможные меры по взысканию задолженности с Собственников по оплате за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, за коммунальные и дополнительные услуги.

2.2.5. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг в помещениях Собственников и пользователей, имеющих задолженность по оплате жилищно-коммунальных услуг, в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

2.2.6. Требовать платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома от Собственника нежилого помещения, сданного им в аренду, в случае не поступления платы от Арендатора этого помещения в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором.

2.2.7. Принимать и перечислять страховой компании, добровольно оплаченные Собственниками, страховые взносы на основании заключенного между Собственником и страховой компанией договора добровольного страхования.

2.2.8. Заключать договоры с обслуживающими, строительно-монтажными, ремонтно-строительными и прочими организациями и предприятиями для выполнения работ по настоящему договору.

2.2.9. Участвовать в согласовании установки индивидуальных и общих (квартирных) приборов учёта коммунальных ресурсов.

2.2.10. Использовать общее имущество многоквартирного дома для выполнения услуг и работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, предоставлению коммунальных и дополнительных услуг. Использование может осуществляться лично Управляющей организацией или подрядными организациями, находящимися в договорных отношениях с Управляющей организацией.

2.2.11. Оказывать помощь в подготовке и проведении очередных и внеочередных общих собраний Собственников помещений в многоквартирном доме и принимать в них участие.

2.2.12. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве, перепланировке и об использовании не по назначению помещений и общего имущества многоквартирного дома. Принимать иные меры к устранению этих нарушений.

2.2.13. Самостоятельно производить демонтаж незаконно установленных Собственниками помещений элементов переустройства и (или) перепланировки мест общего пользования многоквартирного дома.

2.2.14. По заявкам Собственников помещений оказывать услуги и выполнять работы, которые не составляют предмет настоящего договора, за дополнительную плату по ценам (тарифам), утвержденным и вводимым в действие Управляющей организацией.

2.3. Собственники помещений обязаны:

2.3.1. Передать Управляющей организации полномочия по управлению многоквартирным домом.

2.3.2. Своевременно и в полном размере в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим договором, вносить Управляющей организации плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, коммунальные услуги и дополнительные услуги, направленные на достижение целей управления многоквартирным домом.

2.3.3. Использовать помещения по их назначению и поддерживать их в надлежащем состоянии.

2.3.4. За свой счет осуществлять содержание и ремонт помещений и оборудования, находящегося внутри помещений и за их пределами и не относящегося к общему имуществу многоквартирного дома.

2.3.5. Проводить ремонтные работы в помещении, его реконструкцию, переустройство или перепланировку в порядке, предусмотренном законодательством РФ только после согласования с Управляющей организацией.

2.3.6. При производстве работ по ремонту, переустройству и перепланировке своих помещений оплачивать Управляющей организации вывоз и утилизацию (захоронение) крупногабаритных и строительных отходов сверх платы, установленной настоящим договором, на основании и в соответствии с платёжными документами, предъявляемыми Управляющей организацией.

2.3.7. Согласовывать с Управляющей организацией установку индивидуальных и общих (квартирных) приборов учёта коммунальных ресурсов и сообщать о выходе приборов из строя, их поверке или замене.

2.3.8. При расчете за потребленные коммунальные услуги исходя из показаний индивидуальных и общих (квартирных) приборов учета передавать в Управляющую организацию показания таких приборов на бланках, утвержденной в Управляющей организации формы, в срок до 23 числа расчетного месяца. Бланки с показаниями приборов учета передаются через специально оборудованные почтовые ящики, установленные в отведенных местах, или через портал на сайте Управляющей организации.

2.3.9. Обеспечить беспрепятственный доступ в согласованное время, а при возникновении аварийных ситуаций в любое время, в свои помещения должностных лиц Управляющей организации, а также предприятий и организаций, имеющих право осуществления работ с установками электро-, тепло-, водоснабжения, канализации, для проведения ремонтных и профилактических работ, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля, выявления фактов проведения незаконной перепланировки (и) или переустройства, а также для установления фактического количества проживающих лиц.

2.3.10. Самостоятельно осуществлять сохранность индивидуальных электросчётчиков, не являющихся общим имуществом многоквартирного дома. В случае порчи или хищения электросчётчиков их приобретение и установка производится за счет Собственника помещения.

2.3.11. Самостоятельно осуществлять сохранность замков почтовых ящиков. В случае порчи замков их приобретение и установка производится за счет Собственника помещения.

2.3.12. Следить за состоянием инженерных систем и коммуникаций общего пользования, расположенных внутри жилого (квартира) или нежилого помещения, и незамедлительно сообщать Управляющей организации о фактах ненадлежащего состояния таких систем и коммуникаций.

2.3.13. Сообщать Управляющей организации контактные телефоны и адреса почтовой связи свои или других лиц, обязанных обеспечить доступ в помещения Собственников для устранения аварийных ситуаций.

2.3.14. Собственники жилых помещений, не оборудованных индивидуальными и общими (квартирными) приборами учёта коммунальных ресурсов, обязаны в письменном виде извещать Управляющую организацию в течение 3 календарных дней об изменении числа проживающих, в том числе о тех лицах (с указанием их количества достоверного срока их временного пребывания), которым Собственники жилых помещений предоставили свои жилые помещения для временного проживания на срок более 5 календарных дней.

2.3.15. В случае выявления Управляющей организацией фактов нарушения Собственниками жилых помещений своих обязанностей, предусмотренных п. 2.3.12. настоящего договора, Управляющая организация составляет Акт. В соответствии с Актом Собственники жилых помещений обязаны оплатить Управляющей организации указанную в очередном платёжном документе полную стоимость коммунальных услуг, исходя из зафиксированного на момент проверки количества лиц в данном жилом помещении и расчётного срока их проживания в размере не менее трех полных календарных месяцев.

2.3.16. В случае неиспользования жилых помещений, не оборудованных индивидуальными и общими (квартирными) приборами учёта коммунальных ресурсов, Собственники обязаны в письменном виде сообщать об этом Управляющей организации для составления соответствующего Акта и совершения Управляющей организацией действий по отключению (опломбированию) оборудования, подающего коммунальные услуги в жилые помещения.

2.3.17. Соблюдать права и законные интересы соседей, «Правила пользования жилыми помещениями», «Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме», в том числе: соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования, выносить мусор и пищевые отходы в специально отведенные для этого места, не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию и т. д. и т. п.

2.3.18. Соблюдать правила пожарной безопасности, взрывобезопасности, электробезопасности и технической безопасности.

2.3.19. В случае приобретения электробытовых и (или) электроосветительных приборов высокой мощности и (или) со значительным (высоким) электропотреблением (т. е. когда с приобретением электробытовых и (или) электроосветительных приборов совокупная мощность всех электробытовых и электроосветительных приборов, установленных в данном конкретном помещении, превышает технологические возможности внутридомовой электрической сети), в обязательном порядке получать у Управляющей организации письменное разрешение (подтверждение) возможности их установки в помещении. Информацию о технологических возможностях внутридомовых электрических сетей Собственники помещений могут получить в Управляющей организации.

2.3.20. Немедленно сообщать Управляющей организации о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях общего имущества, в необходимых случаях сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации.

2.3.21. Своевременно производить очистку от снега и наледи навесов, самостоятельно установленных Собственниками над балконами своих квартир, а также оконных отливов, установленных под окнами своих помещений.

2.3.22. Бережно относиться к общему имуществу, объектам благоустройства придомовой территории, зеленым насаждениям, элементам детских и спортивных площадок и проч.

2.3.23. Соблюдать правила содержания домашних животных в соответствии с действующим законодательством.

2.3.24. При принятии на общем собрании собственников помещений решений о передаче отдельных объектов общего имущества многоквартирного дома в пользование третьим лицам согласовывать с Управляющей организацией порядок пользования этим имуществом путем подписания с ней соответствующего соглашения.

2.3.25. При получении сообщения (уведомления) от Управляющей организации по телефону или любым иным способом (по факсу, по почте, с помощью средств электронной связи, нарочным и т.д.) в обязательном порядке прибыть в указанное число и время в Управляющую организацию, имея на руках все необходимые документы, указанные в сообщении (уведомлении), или сообщить в Управляющую организацию о невозможности прибытия, и согласовать с ней новые дату и время прибытия.

2.3.26. В течение 5 календарных дней с момента государственной регистрации права собственности на жилое (нежилое) помещение предоставить в Управляющую организацию копию свидетельства о регистрации такого права и оригинал для сверки.

2.3.27. Самостоятельно ознакомить всех совместно проживающих с Собственником граждан с условиями настоящего договора и обеспечить безусловное его исполнение ими.

2.3.28. Избрать в соответствии с ЖК РФ совет многоквартирного дома из числа Собственников помещений в данном доме.

2.4. Собственники нежилых помещений обязаны:

2.4.1. Предоставить Управляющей организации сведения об Арендаторах нежилых помещений в срок не позднее 5 календарных дней с даты заключения настоящего договора.

2.4.2. Информировать Управляющую организацию о смене Арендаторов в срок не позднее 5 календарных дней с момента произошедших изменений.

2.4.3. Один раз в месяц обеспечить допуск сотрудников Управляющей организации для снятия показаний приборов учета коммунальных ресурсов, проверки состояния таких приборов и целостности пломб.

2.4.4. В случаях, если Собственники нежилых помещений сдают свои помещения в аренду, и обязательства по оплате Управляющей организации работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, коммунальных и дополнительных услуг по договору аренды возложены на Арендатора, Собственники обязаны предоставить Управляющей организации копии договоров аренды и письмо с просьбой производить начисления за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, коммунальные и дополнительные услуги непосредственно Арендатору. При этом Собственники нежилых помещений не освобождаются от ответственности за неуплату или не своевременную оплату сумм по настоящему договору.

2.4.5. Для предотвращения возможных убытков в случае возникновения аварийных ситуаций Собственник (Арендатор), занимающий нежилые помещения, обязан:

2.4.5.1. Обеспечивать хранение товарно-материальных ценностей, бухгалтерской, финансовой, и хозяйственной документации, архивов на бумажных и электронных носителях на специальных стеллажах на высоте не менее 0,5 м от уровня пола и на расстоянии не менее 0,2 м от стен.

2.4.5.2. Обеспечивать изоляцию материальных ценностей от попадания влаги с потолка при заливах с верхних этажей.

2.4.6. При несоблюдении требований п. 2.4.4. Управляющая организация не несет ответственности за сохранность материальных ценностей, находящихся в помещениях, занимаемых Собственником (Арендатором).

2.4.7. При наличии в подвальных и полуподвальных помещениях туалетных комнат, в целях предупреждения залива помещений фекальными водами в результате засора канализации, Собственник (Арендатор) устанавливает отсекающую задвижку на канализационном отводе к своему сантехническому оборудованию.

2.4.8. Обеспечить защиту наружных технических устройств (кондиционеров, рекламы, вывесок...), установленных на фасадах многоквартирных домов в соответствии с действующим законодательством, от возможных механических повреждений при выполнении работ по содержанию и ремонту, в том числе при выполнении работ по очистке от снега и наледи.

2.4.9. Для оповещения при аварийных ситуациях Собственник (Арендатор) предоставляет Управляющей Организации в письменном виде информацию о своем ответственном представителе и о номерах телефонов, позволяющих связаться с Собственником и его ответственным представителем в любое время суток.

2.4.10. В случае возникновения аварийных ситуаций, Собственник или ответственный представитель в кратчайшие сроки, в любое время суток обязан прибыть в занимаемое помещение, имея при себе полный комплект ключей от него, вскрыть занимаемое помещение (или любую из его комнат, кладовых и проч.), предварительно выключив (в случае необходимости) в установленном порядке охранную сигнализацию, допустить в помещение представителей Управляющей организации для производства аварийных работ, а по завершении таких работ убедиться в сохранности товарно-материальных ценностей, хозяйственной документации, после чего закрыть занимаемое помещение и включить (в случае необходимости) в установленном порядке охранную сигнализацию.

2.5. Собственники помещений имеют право:

2.5.1. Требовать надлежащего исполнения Управляющей организацией ее обязанностей по настоящему договору.

2.5.2. При причинении имуществу Собственников помещений ущерба по вине Управляющей организации требовать от Управляющей организации составления акта с указанием фактических объемов причиненного ущерба.

2.5.3. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Управляющей организации.

2.5.4. Привлекать Управляющую организацию (при наличии на то её согласия) к выполнению работ, услуг, не составляющих предмет настоящего договора, по отдельному договору, заключаемому с Управляющей организацией в указанных целях.

2.5.5. Требовать перерасчета размера платы за содержание и ремонт помещений, а также за коммунальные и дополнительные услуги в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

2.6. Собственники помещений не вправе:

2.6.1. Производить переоборудование инженерных систем и коммуникаций, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, а также иного общего имущества. Допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций многоквартирного дома. Производить переустройства или перепланировки каких бы то ни было помещений без согласования в установленном законом порядке.

2.6.2. Устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру, оказывающую влияние на работу систем общего пользования.

2.6.3. Использовать теплоноситель в инженерных системах отопления не по прямому его назначению (проведение слива воды из инженерных систем и приборов отопления и т. д.).

2.6.4. Нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг, в том числе совершать действия, связанные с нарушением пломбировки приборов учета, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Управляющей организацией.

2.6.5. Подключать и использовать бытовые приборы и оборудование (в т. ч. приборы учёта расхода коммунальных ресурсов), включая индивидуальные приборы очистки воды, не отвечающие требованиям безопасной эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам, не внесённые в единый реестр средств измерений, не имеющие технических паспортов, сертификатов и проч.

2.6.6. Возводить в жилых и нежилых помещениях любые заграждения, в том числе короба и легковозводимые конструкции, и перегородки, препятствующие полному визуальному осмотру инженерного оборудования: систем централизованного отопления, холодного и горячего водоснабжения, канализования, относящегося к общему имуществу жилого многоквартирного дома.

В случае нарушения данного пункта ответственность перед третьими лицами за причиненный ущерб вследствие аварий, возникших на этом оборудовании, несет Собственник (пользователь) помещения.

2.6.7. Загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, а также самостоятельно устанавливать самодельные предохранительные устройства и конструкции, в т.ч. любые виды дверей и заграждений на лестничных площадках и в коридорах общего пользования. Загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования.

2.6.8. Использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов.

2.6.9. Создавать повышенный шум в своих жилых (нежилых) помещениях и помещениях (местах) общего пользования в ночное время в соответствии с действующим законодательством РФ.

2.6.10. Требовать от Управляющей организации изменения размеров платы по настоящему договору, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением нанесения ущерба имуществу граждан или имуществу предприятий, организаций и учреждений, в т.ч. связано с проведением неотложных аварийно-восстановительных работ, или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

3. ПОРЯДОК РАСЧЁТОВ

3.1. Порядок определения и пересмотра (изменения) цены настоящего договора:

3.1.1. Цена настоящего договора определяется и устанавливается в размере стоимости работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, стоимости коммунальных и дополнительных услуг, которые составляют предмет настоящего договора и которые предоставляет Управляющая организация по настоящему договору.

3.1.2. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны вносить Управляющей организации в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим договором, плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, коммунальные услуги и дополнительные услуги, направленные на достижение целей управления многоквартирным домом, в соответствии с тарифами и ценами, указанными в приложении № 5.

3.1.3. Плата за содержание и ремонт помещений определяется исходя из стоимости соответствующих работ и услуг для каждого Собственника помещений в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество многоквартирного дома, пропорциональной занимаемому Собственником помещению.

3.1.4. Отдельные условия настоящего договора, относящиеся к порядку определения и пересмотра (изменения) цены настоящего договора, а именно:

- размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома;
- размер платы за дополнительные услуги, направленные на достижение целей управления многоквартирным домом;
- порядок внесения платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома и за коммунальные и дополнительные услуги;

устанавливаются на последующие периоды путем их ежегодного пересмотра общим собранием Собственников с учетом предложений Управляющей организации и согласовываются с ней.

Если Собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения, такой размер устанавливается органом местного самоуправления в соответствии с тарифами, установленными для нанимателей.

Минимальный размер взноса на капитальный ремонт устанавливается нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации исходя из занимаемой общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения.

Собственники помещений в многоквартирном доме могут принять решение об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер такого взноса, установленный нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых в порядке, установленном законодательством РФ.

Стоимость коммунальных услуг определяется согласно утвержденным в установленном законом порядке тарифам для ресурсоснабжающих организаций.

Размер платы за дополнительные услуги, направленные на достижение целей управления многоквартирным домом, устанавливается в соответствии с приложением № 5 к настоящему договору, и подлежит ежегодному пересмотру общим собранием Собственников с учетом предложений Управляющей организации и согласовывается с ней. Если Собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение о пересмотре размера платы за дополнительные услуги, то размер платы за дополнительные услуги, ежегодно индексируется Управляющей организацией при изменении уровня инфляции, но не выше ее уровня. При этом размер платы за услуги консервацией может индексироваться на величину до 10%.

3.1.5. Управляющая организация информирует Собственников помещений в многоквартирном доме об изменении размера платы за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные и дополнительные услуги не позднее, чем за десять календарных дней до даты предоставления платёжных документов, на основании которых будет вноситься плата за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные и дополнительные услуги в ином размере, путем размещения соответствующей информации на сайте Управляющей организации и распространения через почтовые ящики информационных листовок.

3.2. Порядок внесения платы за содержание и ремонт помещений, общего имущества многоквартирного дома, платы за коммунальные услуги и дополнительные услуги, направленные на достижение целей управления многоквартирным домом:

3.2.1. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, предоставленных не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным. Управляющая организация вправе заключить договор с любой организацией на услуги по начислению указанной платы для плательщиков, и на осуществление иных функций, связанных с получением от плательщиков указанной платы (в т.ч. задолженности по оплате и сумм пеней за просрочку оплаты).

3.2.2. Форма и содержание платежных документов для плательщиков по видам платежей определяются Управляющей организацией.

3.2.3. Срок внесения ежемесячных платежей по настоящему договору устанавливается для граждан-плательщиков – до 23 числа месяца, следующего за расчетным.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим договором, Управляющая организация несет ответственность в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

4.2. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация несет ответственность в соответствии с «Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме» с учетом пункта 2.6.10 настоящего договора.

4.3. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация несет ответственность в соответствии с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» с учетом пункта 2.6.10 настоящего договора.

4.4. В случае несвоевременного и (или) не полного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги Собственники и пользователи жилых помещений обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленными ч.14 ст. 155 ЖК РФ.

5. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

5.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении Сторонами условий настоящего договора, могут быть урегулированы путем переговоров с целью достижения согласия между Сторонами по спорным вопросам.

5.2. В случае если споры и разногласия Сторон не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке по месту нахождения Управляющей организации.

6. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего договора осуществляется советом многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством РФ.

7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

7.1. Настоящий договор может быть изменен:

- по соглашению сторон;
- в случае принятия нормативного акта, устанавливающего обязательные для Сторон правила, иные, чем те, которые закреплены в настоящем договоре;
- при наступлении обстоятельств непреодолимой силы.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА, УСЛОВИЯ ЕГО ОКОНЧАНИЯ И ДОСРОЧНОГО РАСТОРЖЕНИЯ

8.1. Настоящий договор действует в течение 5 (пяти) лет с момента подписания.

8.2. Договор может быть досрочно расторгнут в соответствии с законодательством Российской Федерации при условии письменного извещения Собственниками Управляющей организации за два месяца до даты расторжения настоящего договора в следующих случаях:

- по письменному соглашению Сторон;
- в случае принятия Собственниками решения об изменении способа управления многоквартирным домом;
- в случае принятия Собственниками иных условий договора управления многоквартирным домом, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;
- на основании решения суда.

8.3. В случае расторжения договора Управляющая организация производит возврат Собственникам помещений денежных средств, собранных в соответствии с пунктом 3.1.4 настоящего договора по статье «плата за капитальный ремонт», за вычетом сумм, потраченных Управляющей организацией на оплату работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.

8.4. В случае расторжения договора Управляющая организация за 30 дней до прекращения действия договора обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной Управляющей организации, одному из Собственников, указанному в решении общего собрания данных Собственников об изменении способа управления таким домом, а в отсутствии таковых – любому Собственнику на хранение.

8.5. При отсутствии письменного заявления одной из Сторон о прекращении настоящего договора по окончании срока его действия настоящий договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Приложения к настоящему договору, а также дополнительные соглашения являются неотъемлемой частью настоящего договора и действуют на период, указанный в них или установленный настоящим договором.

9.2. Вопросы, не урегулированные настоящим договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством РФ.

10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

10.1. Управляющая организация: Общество с ограниченной ответственностью «Моя Жилищная компания».

Юридический адрес: 140011, Московская область, г. Люберцы, ул. Авиаторов, дом 8, пом. 1.

Фактический и почтовый адрес: 140011, Московская область, г. Люберцы, ул. Авиаторов, дом 8, пом. 1.

Телефоны: 8 (495)150-41-33

Телефон аварийной службы: 8 (495) 150-41-33.

Сайт: www.МЖК-Люберцы.рф

E-mail: mjk-l@mail.ru

Расч./сч.: №40702810340000003145 в Филиал «Центральный», Банка ВТБ (ПАО)

Кор./сч. № 30101810145250000411, **ИНН/КПП** 5027021790 / 502701001, **БИК** 044525411, **ОГРН** 1065027032157, **ОКПО** 96343153

10.2. Собственник(и):

Ф.И.О. _____

Дата рождения _____

Адрес фактического места проживания: _____

Паспорт серия _____ **№** _____

кем выдан: _____

код подразделения _____, **когда:** _____ г.

телефон: _____

11. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

1. Состав общего имущества в многоквартирном доме.
2. Границы эксплуатационной ответственности сторон.
3. Перечень работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
4. Периодичность производства уборочных работ по санитарному содержанию мест общего пользования, придомовой территории.
5. Тарифы и цены на услуги по содержанию и ремонту общего имущества, коммунальные услуги и дополнительные услуги, направленные на достижение целей управления многоквартирным домом.

12. ПОДПИСИ СТОРОН

12.1

Управляющая организация:

_____ / _____ /

м. п.

12.2. Собственник(и):

ГРАЖДАНИН

**ОПРЕДЕЛЕНИЕ СОСТАВА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА, В ОТНОШЕНИИ
КОТОРОГО ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ УПРАВЛЕНИЕ**

1. Состав общего имущества определяется:

- а) собственниками помещений в многоквартирном доме (далее - Собственники помещений) - в целях выполнения обязанности по содержанию общего имущества;
- б) органами государственной власти - в целях контроля за содержанием общего имущества;
- в) органами местного самоуправления - в целях подготовки и проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации в соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2. В состав общего имущества включаются:

- а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры (за исключением межквартирных холлов), колясочные, чердаки, технические этажи и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование;
- б) крыши;
- в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома;
- г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);
- д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого (квартиры) и (или) нежилого помещения;
- е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;
- ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая коллективные автостоянки, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

3. При определении состава общего имущества используются содержащиеся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - Реестр) сведения о правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом, а также сведения, содержащиеся в государственном земельном кадастре.

4. В случае расхождения (противоречия) сведений о составе общего имущества, содержащихся в Реестре, документации государственного технического учета, бухгалтерского учета управляющих или иных организаций, технической документации на многоквартирный дом, приоритет имеют сведения, содержащиеся в Реестре.

5. В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

В состав общего имущества включается внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.

6. В состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

7. В состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, сетей (кабелей) до индивидуальных (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

Управляющая организация

Собственник(и)

_____ / _____ /

_____ / _____ /

_____ / _____ /

ГРАНИЦЫ ЭКСПЛУАТАЦИОННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

Границы ответственности Управляющей организации	Границы ответственности Собственника помещения
1. Системы холодного и горячего водоснабжения	
Ответвления от стояков до первой запорно-регулирующей арматуры, расположенные внутри жилого (квартиры) или нежилого помещения.	Трубопроводы холодного и горячего водоснабжения после первой запорно-регулирующей арматуры, включая запорно-регулирующую арматуру и сантехническое оборудование на этих участках систем.
2. Система электроснабжения	
Электрические сети до индивидуального (квартирного) прибора учета электрической энергии.	Индивидуальный (квартирный) прибор учета электрической энергии, электрические сети после указанного прибора учета, включая установленную на них защитно-отключающую аппаратуру.
3. Система отопления	
Ответвления от стояков до первой запорно-регулирующей арматуры, расположенные внутри жилого (квартиры) или нежилого помещения, а в случае отсутствия запорно-регулирующей арматуры до места соединения ответвлений от стояков с обогревающими элементами (приборами отопления).	Трубопроводы системы отопления после первой запорно-регулирующей арматуры, включая запорно-регулирующую арматуру и обогревающие элементы (приборы отопления), а в случае отсутствия запорно-регулирующей арматуры – обогревающие элементы (приборы отопления)
4. Конструктивные элементы	
Поверхности несущих и ненесущих внутренних и наружных стен, полов и потолков расположенные вне жилого (квартира) и нежилого помещения. Фасад здания. Оконные и дверные заполнения в местах общего пользования, не включая входные двери в жилое и нежилое помещение.	Поверхности несущих и ненесущих внутренних и наружных стен, полов и потолков расположенные внутри жилого (квартира) и нежилого помещения. Оконные и дверные заполнения в жилом (квартира) и нежилом помещении. Подоконные отливы, расположенные с внешней стороны здания. Входная дверь в жилое (квартира) и нежилое помещение.

Управляющая организация

_____ / _____ /

Собственник(и)

_____ / _____

_____ / _____

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

1. Содержание общего имущества.

1.1. Устранение незначительных неисправностей в системах холодного и горячего водоснабжения, канализации и центрального отопления:

- смена прокладок в водопроводных кранах;
- уплотнение сгонов;
- устранение засоров;
- набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках;
- установка дроссельных шайб;
- мелкий ремонт теплоизоляции;
- устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре;
- разборка, осмотр и очистка грязовиков, воздухоотборников;
- замена регулирующих кранов, вентилях, задвижек;
- прочистка внутридомовых систем канализации;
- проверка исправности канализационных вытяжек;
- укрепление трубопроводов внутридомовых инженерных систем.

1.2. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств:

- смена перегоревших электролампочек;
- замена вышедших из строя светильников;
- смена и ремонт выключателей;
- мелкий ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения;
- проверка заземления оболочки электрокабеля;
- замеры сопротивления изоляции проводов.

1.3. Работы, выполняемые при подготовке многоквартирного дома к эксплуатации в весенне-летний период:

- укрепление водосточных труб, колен и воронок;
- расконсервация и ремонт поливочных систем;
- открытие продухов в цоколях зданий;
- ремонт оборудования детских и спортивных площадок;
- ремонт отмосток.
- восстановление газонов, ограждений, урн и т.д.

1.4. Работы, выполняемые при подготовке многоквартирного дома к эксплуатации в осенне-зимний период:

- утепление чердачных перекрытий;
- утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях;
- укрепление и ремонт парапетных ограждений;
- проверка исправности слуховых окон;
- изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков тех. подпольях и тех. этажах;
- ремонт, регулировка, промывка и испытание систем центрального отопления;
- замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений;
- консервация поливочных систем;
- проверка состояния продухов в цоколях зданий;
- установка пружин на дверях в местах общего пользования;
- ремонт и укрепление входных дверей.

1.5. Работы, по санитарному содержанию помещений общего пользования:

- подметание полов во всех помещениях общего пользования;
- мытье лестничных площадок, маршей, лифтовых и переходных холлов;
- уборка кабин лифтов;
- мытье окон в подъездах.

1.6. Работы по уборке земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома:

- подметание земельного участка в летний период;
- уборка мусора с газонов и очистка урн;
- уборка мусора на контейнерных площадках;
- вывоз и утилизация твердых бытовых отходов и крупногабаритных отходов;
- уборка снега в зимний период.

1.7. Эксплуатация лифтового оборудования (в случае наличия):

- диспетчерское обслуживание лифтов;

- техническое обслуживание лифтов;
- аварийно-техническое обслуживание лифтов и ЛДСС;
- техническое освидетельствование и экспертиза лифтового оборудования.

1.9. Прочие работы:

- проверка наличия тяги и прочистка вентиляционных каналов;
- осмотр систем дымоудаления и пожаротушения;
- удаление с крыш снега и наледей;
- очистка кровли от мусора, грязи, листьев;
- ремонт и замена почтовых ящиков;
- дератизация и дезинсекция подвальных помещений и чердаков;
- обслуживание инженерного оборудования здания аварийной службой.

2. Текущий ремонт.

Текущий ремонт – комплекс строительных и организационно-технических мероприятий с целью устранения неисправностей (восстановление работоспособности элементов, оборудования и инженерных систем здания для поддержания эксплуатационных показателей).

В состав работ по текущему ремонту в том числе входит: устранение местных деформаций (мелкий ремонт) и окраска стен и перекрытий, герметизация стыков, внутренняя отделка стен, потолков, полов, технических помещений и иных общедомовых помещений, восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов системы отопления и вентиляции, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения.

3. Капитальный ремонт.

Капитальный ремонт – проведение работ по устранению неисправностей изношенных конструктивных элементов многоквартирного дома, в том числе по их восстановлению или замене, в целях улучшения эксплуатационных характеристик имущества в многоквартирном доме.

Управляющая организация

_____ / _____ /

Собственник(и)

_____ / _____

_____ / _____

ПЕРИОДИЧНОСТЬ ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ ПО САНИТАРНОМУ СОДЕРЖАНИЮ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ, ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Вид работ	Периодичность производства
Содержание придомовой территории	
Холодный период	
Подметание свежеснегавпавшего снега при толщине покрова до 2 см.	1 раз в сутки в дни снегопада
Сдвигание снега с тротуаров и проезжих частей	1 раз в сутки
Обработка территории противогололедными материалами	1 раз в сутки при гололеде
Очистка территории от наледи и гололеда	По мере необходимости
Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в двое суток
Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
Вывоз ТБО	1 раз в сутки
Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки
Теплый период	
Подметание территории	1 раз в сутки в период отсутствия осадков
Уборка газонов	1 раз в три дня
Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
Вывоз ТБО	1 раз в сутки
Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки
Выкашивание газонов	По мере необходимости
Содержание мест общего пользования	
Влажная уборка площадок первых этажей	Летний период: 1 раз в три дня Зимний период: 1 раз в сутки
Влажная уборка площадок второго этажа и выше	1 раз в две недели
Влажная протирка стен, дверей, плафонов, оконных решеток, почтовых ящиков, защитных кожухов приборов отопления, мытье окон (генеральная уборка)	1 раз в год

Управляющая организация

_____ / _____ /

Собственник(и)

_____ / _____

_____ / _____

**ТАРИФЫ И ЦЕНЫ НА УСЛУГИ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА,
КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ И ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛУГИ, НАПРАВЛЕННЫЕ НА ДОСТИЖЕНИЕ
ЦЕЛЕЙ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ.**

№ п/п	Наименование		Адреса	Тариф 01.12.2022- 30.06.2023	Ед. изм-я
1	Содержание ж/ф		Коммунистическая 4/1; 8 Марта 43/2	39,83	руб/м ²
2	Горячее водоснабжение	ХВС для ГВС	Коммунистическая 4/1; 8 Марта 43/2	45,90	руб/м ³
		Компонент нат/энергию	Коммунистическая 4/1; 8 Марта 43/2	2858,45	руб/Гкал
3	Холодное водоснабжение		Коммунистическая 4/1; 8 Марта 43/2	45,90	руб/м ³
4	Водоотведение		Коммунистическая 4/1; 8 Марта 43/2	40,45	руб/м ³
5	Отопление		Коммунистическая 4/1; 8 Марта 43/2	2858,45	руб/Гкал
6	Электроэнергия (одноставочный тариф)		Коммунистическая 4/1; 8 Марта 43/2	5,05	руб/кВт
8	Обращение с ТКО		Коммунистическая 4/1; 8 Марта 43/2	8,81	руб/м ²
9	Система коллективного приема телевидения		Коммунистическая 4/1; 8 Марта 43/2	180,00	руб/квартира
10	Видеонаблюдение		Коммунистическая 4/1; 8 Марта 43/2	141,00	руб/квартира
11	Тех.обслуживание шлагбаума и видеонаблюдения		Коммунистическая 4/1	65,00	Руб/квартира
12	Взнос на капитальный ремонт		12,00	14,00руб/м ²	руб/м ²

Примечание.

1. Расчет размеров платы за содержание и ремонт жилого помещения, капитальный ремонт и отопление производится исходя из общей площади жилого помещения.
2. Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площадей всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.
3. Услуги видеонаблюдения за местами общего пользования и услуги службы консьержей предоставляются только в домах, собственники помещений в которых на их общем собрании приняли решение о предоставлении таких услуг.
4. Услуги службы паспортного стола, расчетное обслуживание населения, круглосуточное аварийное обслуживание предоставляются в рамках платы за содержание и ремонт помещений без взимания дополнительной платы.

Управляющая организация

Собственник(и)

_____ / _____ /

_____ / _____

_____ / _____